

BODOVÁ ZPRÁVA

Základní alternativy postupu při získání partnera pro společnost Nemocnice Litoměřice, a.s.

Klient: **Město Litoměřice**

Datum zpracování: **5. března 2019**

Kontaktní osoba: **JUDr. Marianna Svobodová, advokát**

Dle zadání Klienta budou autoři této zprávy posuzovat základní alternativy postupu při získání partnera pro společnost Nemocnice Litoměřice, a.s., IČO: 06199518, a to se zaměřením na možnosti prodeje stávajícího provozovatele nemocnice nebo získání nového partnera pro provoz nemocnice v Litoměřicích.

PŘEHLED

Zvažované alternativy postupu:

1. Prodej 100% akcií Nemocnice Litoměřice, a.s. partnerovi
2. Kapitálový vstup partnera do Nemocnice Litoměřice, a.s.
3. Prodej závodu Nemocnice Litoměřice, a.s. partnerovi
4. Pacht závodu Nemocnice Litoměřice, a.s. partnerovi

Použité zkratky:

Nemocnice Litoměřice, a.s.: společnost Nemocnice Litoměřice, a.s., IČO: 06199518
ZOK: Zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích
OZ: Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ZZVZ: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

1. OBECNÁ VÝCHODISKA A PŘEDPOKLADY VŠECH ALTERNATIV

- Vypracování **znaleckých posudků** na obvyklou cenu akcií Nemocnice Litoměřice, a.s., resp. ocenění závodu (bude-li postupováno variantou prodeje závodu) nebo stanovení obvyklého pachtovného za závod Nemocnice Litoměřice, a.s. (bude-li postupováno variantou pachtu závodu), a to alespoň od dvou soudních znalců/znaleckých ústavů (doporučujeme mít jeden z posudků zpracovaný od renomovaného ústavu se zkušenostmi v předmětné oblasti) – vybraná varianta by měla být realizována **minimálně za takovou cenu, která bude stanovena ve znaleckém posudku s vyšší stanovenou minimální cenou;**

- Schválení záměru a schválení realizace vybrané varianty **v orgánech Města Litoměřice**;
- Prověření, zda vybraná varianta není v rozporu s **podmínkami případných dotací (udržitelnost)**, které Nemocnice Litoměřice, a.s. a Město Litoměřice čerpaly či čerpají, tj. zda by v případě dané varianty nemusela Nemocnice Litoměřice, a.s., resp. Město Litoměřice vracet čerpané dotace;
- Prověření transakce z hlediska **pravidel pro spojování soutěžitelů** dle zákona o ochraně hospodářské soutěže a souvisejících předpisů (Úřad pro ochranu hospodářské soutěže). Účinnost smlouvy bude sjednána nejdříve dnem schválení spojení soutěžitelů ze strany úřadu anebo sdělením úřadu, že transakce nepodléhá schvalovací proceduře;
- Prověření vybrané alternativy z hlediska **daňových dopadů** na Město Litoměřice a na společnost Nemocnice Litoměřice, a.s.;
- Splnění **informační povinnosti a povinnosti projednání** ze strany Nemocnice Litoměřice, a.s. vůči jejím **zaměstnancům a odborovým organizacím**;
- Ověření, zda smlouvy uzavřené ze strany Nemocnice Litoměřice, a.s. (např. se zdravotními pojišťovnami) neobsahují **doložky o změně akcionáře/změně kontroly závodu** („change of control clause“), které by druhé smluvní straně umožňovaly jednostranně změnit podmínky dané smlouvy nebo ji ukončit;
- Prověření podmínek **smlouvy/smluv o nájmu, které jsou uzavřeny ohledně nemovitostí v areálu nemocnice mezi Městem Litoměřice jako vlastníkem nemovitostí a společností Nemocnice Litoměřice, a.s.**, a to zejména z hlediska doby trvání, možnosti jejich ukončení, změn výše nájemného atp., a případná úprava těchto smluv;
- Posouzení, zda smlouva uzavíraná s partnerem bude podléhat uveřejnění prostřednictvím **registru smluv**, resp. zda se na ni bude vztahovat některá z výjimek tohoto uveřejnění. Pokud zde bude dána povinnost uveřejnění takovéto smlouvy s partnerem, nabude daná smlouva účinnost nejdříve uveřejněním, nevyplyvá-li z jiného právního předpisu nebo z ujednání stran ve smlouvě jiný, pozdější okamžik;
- Smluvní zajištění **mlčenlivosti** těch subjektů, které se zúčastní jednání/výběrového řízení o výběru partnera, zejm. ohledně obchodního tajemství a neveřejných informací týkajících se Nemocnice Litoměřice, a.s. V této souvislosti lze doplnit, že u některých variant, například v případě pachtu závodu na základě koncesního řízení, bude toto zajištění zřejmě obtížnější, než u jiných variant (např. prodej 100% akcií);
- Autoři dále upozorňují, že níže uvedené alternativy jsou **alternativami předběžnými**. Před případnou volbou konkrétní varianty je třeba provést

důkladnou právní analýzu proveditelnosti **předběžně vybrané varianty**, a to i se zohledněním výsledku ověření skutečností uvedených v této části 1. této bodové zprávy.

2. PRODEJ 100% AKCIÍ NEMOCNICE LITOMĚŘICE, A.S. PARTNEROVI

2.1. Obecný popis alternativy:

- **Město Litoměřice prodá 100% akcií Nemocnice Litoměřice, a.s. partnerovi, který se tak stane novým jediným akcionářem společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s.;**
- **Provozovatelem nemocnice v Litoměřicích a poskytovatelem zdravotní péče zůstane i po prodeji stejný subjekt, tj. Nemocnice Litoměřice, a.s.**

2.2. Další vybrané informace o alternativě:

- Převod akcií se uskuteční na základě **smlouvy o převodu akcií** uzavřené mezi Městem Litoměřice a partnerem;
- Převod akcií je dle stanov Nemocnice Litoměřice, a.s. podmíněn **souhlasem valné hromady Nemocnice Litoměřice, a.s.**, nicméně jelikož je **Město Litoměřice jediným akcionářem** společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s., který vykonává působnost valné hromady Nemocnice Litoměřice, a.s., a bude tedy samo akcie prodávat, toto **omezení se neuplatní, resp. souhlas Města Litoměřice s převodem akcií bude obsažen přímo ve smlouvě o převodu akcií;**
- K samotnému převodu vlastnického práva k akciím na partnera bude nutné provedení odpovídajícího **zápisu v evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené Centrálním depozitářem cenných papírů**, jelikož akcie Nemocnice Litoměřice, a.s. byly vydány v zaknihované podobě (tj. nikoli jako listinné cenné papíry);
- Město Litoměřice obdrží za převod akcií **jednorázovou úplatu (kupní cenu akcií)** – v této souvislosti lze doporučit nastavení smlouvy o převodu akcií tak, že kupní cena akcií bude ze strany partnera složena před uzavřením smlouvy o převodu akcií do **úschovy** (advokáta, notáře, nebo banky) s tím, že Město Litoměřice učiní kroky ke změně vlastníka akcií v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů právě až po složení celé kupní ceny do úschovy; kupní cena pak bude z úschovy vyplacena Městu Litoměřice po dokončení zápisu partnera jako nového jediného akcionáře Nemocnice Litoměřice, a.s.;
- Ve smlouvě o převodu akcií lze sjednat i **předkupní právo Města Litoměřice k akciím** v případě jejich budoucího převodu, a to zřejmě na předem určenou dobu;

- Nový akcionář nominuje své **osoby do orgánů Nemocnice Litoměřice, a.s.** (představenstvo a dozorčí rada) s tím, že stávající členové budou odvoláni (nebudou-li ve smlouvě o převodu akcií dohodnuto například přechodné období pro působení stávajících členů orgánů nominovaných ze strany Města Litoměřice);
- **Financování Nemocnice Litoměřice, a.s. bude zajišťovat partner** jako jediný nový akcionář, resp. jím nominované osoby do orgánů společnosti;
- Město Litoměřice bude **odpovídat partnerovi za případné vady akcií**, tj. za případný nesoulad skutečného stavu společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s. (jejího majetku, dluhů, zaslavnění zdravotních pojišťoven, platnost založení, vzniku a získání majetku Nemocnice Litoměřice, a.s. atp.) s tím, jak bude stav popsán ve smlouvě o převodu akcií – tuto situaci je možné určitým způsobem řešit např. omezením záruk Města Litoměřice za stav Nemocnice Litoměřice, a.s. ve smlouvě o převodu akcií, jakož i jasným popsáním skutečného stavu Nemocnice Litoměřice, a.s. ve smlouvě, dále časovou limitací odpovědnosti Města Litoměřice oproti zákonné délce záruky za vady akcií atp.;
- Nový jediný akcionář, resp. jím nominovaní členové orgánů Nemocnice Litoměřice, a.s., bude moci **rozhodovat o dalším působení Nemocnice Litoměřice, a.s. bez možnosti Města Litoměřice ovlivnit, zda bude zachována zdravotní péče ve stávajícím rozsahu, resp. zda bude v nemocnici vůbec zachována zdravotní péče (nedojde-li např. ke stěhování)** – tuto situaci je možné určitým způsobem řešit (být dočasně) v rámci smlouvy o převodu akcií, která může např. obsahovat závazek nového jediného akcionáře (partnera) zachovat po určitou dobu stávající rozsah péče, případně alespoň určitá oddělení atp.

3. KAPITÁLOVÝ VSTUP PARTNERA DO NEMOCNICE LITOMĚŘICE, A.S.

3.1. Obecný popis alternativy:

- **Město Litoměřice rozhodne o zvýšení základního kapitálu společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s. s tím, že všechny nové akcie upíše (získá do vlastnictví) partner, který se tak vedle Města Litoměřice stane akcionářem Nemocnice Litoměřice, a.s.;**
- **Provozovatelem nemocnice v Litoměřicích a poskytovatelem zdravotní péče zůstane i po zvýšení základního kapitálu stejný subjekt, tj. Nemocnice Litoměřice, a.s.**

3.2. Další vybrané informace o alternativě:

- Partner nabyde akcie na základě **smlouvy o úpisu akcií, kterou uzavře s Nemocnicí Litoměřice, a.s.,** a to v návaznosti na rozhodnutí Města Litoměřice o zvýšení základního kapitálu Nemocnice Litoměřice, a.s. o emitování nových akcií;

- Základní kapitál může být zvýšen **peněžitým vkladem**, nicméně ZOK připouští namísto peněžitého vkladu i **nepeněžitý vklad** (např. přístrojové vybavení); případný nepeněžitý vklad by bylo nutné předem znalecky ocenit (ledaže by byla naplněna některá ze zákonných výjimek z ocenění);
- Celková výše investice partnera do společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s. může přesahovat jeho nově nabytý podíl na základním kapitálu Nemocnice Litoměřice, a.s., a to v případě, bude-li stanoven Městem Litoměřice **emisní kurz akcií** (tj. jejich cena při úpisu) vyšší, než jejich jmenovitá hodnota (jmenovitá hodnota jedné akcie je aktuálně 10.000,- Kč). Případný rozdíl (tzv. **emisní ážio**) bude příjmem Nemocnice Litoměřice, a.s.;
- **Příjemcem prostředků (kapitálu)** od partnera bude při zvýšení základního kapitálu **přímo Nemocnice Litoměřice, a.s.**, Město Litoměřice by v rámci této varianty neobdrželo žádné finanční ani jiné plnění. Na druhé straně Město Litoměřice by partnerovi neodpovídalo za jakékoli vady společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s. (na rozdíl od varianty prodeje akcií);
- Při této variantě si **Město Litoměřice uchová vliv na obsazení orgánů a činnost Nemocnice Litoměřice, a.s.**, a to z **pozice akcionáře** (míra vlivu bude záviset na ponechaném akciovém podílu Města Litoměřice v Nemocnici Litoměřice, a.s. a na souvisejícím nastavení stanov). Stejně tak v případě dosažení a rozdělování zisku na straně Nemocnice Litoměřice, a.s. bude mít Město Litoměřice právo na odpovídající podíl na vypláceném zisku;
- Před provedením zvýšení základního kapitálu by bylo vhodné provést **změnu stanov Nemocnicí Litoměřice, a.s.**, zejména ohledně **usnášeníschopnosti valné hromady** (tak, aby se valná hromada nemohla konat bez přítomnosti Města Litoměřice) a ohledně **stanovení většin na valné hromadě nezbytných pro přijetí různých usnesení** valné hromady (tak, aby Město Litoměřice nemohlo být v klíčových oblastech přehlasováno, např. při změně stanov). Lze uvažovat i o vytvoření **různých druhů akcií společnosti**, které by vlastníkovi takových akcií přiznávaly určitá zvláštní práva (např. prioritní akcie, které jsou spojeny s přednostním právem na podíl na zisku);
- Vzájemné vztahy Města Litoměřice a partnera v pozici akcionářů Nemocnice Litoměřice, a.s. by dále bylo vhodné řešit v **dohodě akcionářů** uzavřené mezi Městem Litoměřice a partnerem (např. ohledně klíče pro nominaci osob do orgánů Nemocnice Litoměřice, a.s. ze strany partnera a ze strany Města Litoměřice atp.). V této souvislosti je nicméně nutné doplnit, že dohoda akcionářů má pouze obligační charakter, tj. v případě jejího porušení ze strany partnera a např. hlasování na valné hromadě Nemocnice Litoměřice, a.s. v rozporu s dohodou, není takové hlasování neplatné. Porušení tedy založí pouze odpovědnost za škodu a případné smluvní sankce (např. smluvní pokutu). Dohoda má samozřejmě také limity v tom, že nemůže být v rozporu se zákonem a stanovami Nemocnice Litoměřice, a.s.;

- Obdobný výsledek, jako při zvýšení základního kapitálu, by mohl nastat v případě, pokud by sice nebyl zvyšován základní kapitál Nemocnice Litoměřice, a.s., ale Město Litoměřice by **prodalo část akcií partnerovi**, který by se **tak stal akcionářem Nemocnice Litoměřice, a.s. vedle Města Litoměřice**. Nemocnice Litoměřice, a.s. by nicméně neobdržela žádný vklad, peněžní prostředky za prodej části akcií by obdrželo Město Litoměřice.

4. PRODEJ ZÁVODU NEMOCNICE LITOMĚŘICE, A.S. PARTNEROVI

4.1. Obecný popis alternativy:

- **V rámci této alternativy Nemocnice Litoměřice, a.s. úplatně prodá partnerovi závod, který vytvořila v souvislosti s provozem nemocnice Litoměřice.** Obchodní závod (dříve označován jako podnik) je organizovaný soubor jmění, který Nemocnice Litoměřice, a.s. vytvořila a který z její vůle slouží k provozování nemocnice, jedná se tedy o veškerý majetek, pohledávky a dluhy společnosti.
- **Město Litoměřice zůstane jediným akcionářem Nemocnice Litoměřice, a.s.;**
- **Novým provozovatelem nemocnice v Litoměřicích a poskytovatelem zdravotní péče se trvale stane subjekt, na který byl závod převeden, tj. partner.**

4.2. Další vybrané informace o alternativě:

- Partner získá závod na základě **smlouvy o převodu závodu uzavřené s Nemocnicí Litoměřice, a.s.** Smlouva může mít teoreticky i jen ústní formu, nicméně v tomto případě bude nutné uzavření písemné smlouvy (ideálně s úředně ověřenými podpisy), a to i s ohledem na registr smluv a uveřejnění smlouvy;
- Partner nabyde **vlastnické právo k závodu jako celku s účinností k okamžiku zveřejnění údaje o tom, že došlo k uložení dokladu o koupi závodu** (zpravidla celé smlouvy o převodu závodu, může se nicméně jednat i jen o písemné potvrzení) **do sbírky listin obchodního rejstříku** (za předpokladu, že partnerem bude subjekt zapsaný ve veřejném rejstříku; pokud by tomu tak nebylo, smlouva by nabyla účinnosti ke sjednanému datu, resp. uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv). V této souvislosti je nutné upozornit, že dle OZ se kupní cena mění v závislosti na zvýšení nebo snížení jmění, k němuž došlo v mezidobí od uzavření smlouvy o převodu závodu do účinnosti převodu, pokud si strany neujednají jinak. Lze proto doporučit, aby kupní cena byla ve smlouvě sjednána jasně (resp. jasným mechanismem) s vyloučením změn (resp. minimálně s vyloučením snížení pod určitou hranici);
- Partnerem by měl být **subjekt, který disponuje stejnými podnikatelskými oprávněními, resp. oprávněními k činnosti, jako má Nemocnice Litoměřice, a.s.;**



- O samotném **předání závodu partnerovi** by měl být sepsán **zápis**, který bude obsahovat výčet všeho, co závod zahrnuje a co se partnerovi předává, jakož i všeho, co předáno nebylo, ačkoli podle smlouvy nebo účetních mělo být se závodem předáno;
- Převod závodu podléhá **schválení ze strany Města Litoměřice jako jediného akcionáře Nemocnice Litoměřice, a.s.** V závislosti na právní formě partnera může převod závodu podléhat i schválení valné hromady partnera;
- **Příjemcem finančních prostředků** (ceny hrazené za závod) od partnera bude při převodu závodu **přímo Nemocnice Litoměřice, a.s.**, Město Litoměřice v rámci této varianty neobdrží od partnera žádné finanční ani jiné plnění;
- **Nemocnice Litoměřice, a.s. bude odpovídat partnerovi za případné vady závodu**, tj. za případný nesoulad skutečného stavu převáděného závodu (majetku, dluhů, zasmluvnění zdravotních pojišťoven, platnost založení, vzniku a získání majetku Nemocnice Litoměřice, a.s. atp.) s tím, jak bude stav popsán ve smlouvě o převodu závodu. Obdobně jako při převodu akcií lze tuto situaci určitým způsobem řešit např. omezením záruk (věcným i časovým) Nemocnice Litoměřice, a.s. za stav závodu ve smlouvě o převodu závodu, jakož i jasným popsáním skutečného stavu převáděného závodu Nemocnice Litoměřice, a.s. ve smlouvě;
- Nový vlastník závodu bude moci **rozhodovat o dalším působení nemocnice bez možnosti Města Litoměřice a společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s. ovlivnit, zda bude zachována zdravotní péče ve stávajícím rozsahu, resp. zda bude v nemocnici vůbec zachována zdravotní péče** (nedojde např. ke stěhování) – tuto situaci je možné určitým způsobem řešit (byť dočasně) v rámci smlouvy o převodu závodu, která může např. obsahovat závazek nového vlastníka závodu (partnera) zachovat po určitou dobu stávající rozsah péče, případně určitá oddělení atp.;
- Koupě závodu se považuje za **převod činnosti zaměstnavatele**, tj. zaměstnanci nemocnice Litoměřice se po převodu závodu stanou zaměstnanci nového vlastníka závodu (partnera);
- Po koupi závodu se **partner stane věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů** (u dluhů s omezením, že přebírá pouze dluhy, o kterých věděl nebo které musel předpokládat), které k závodu Nemocnice Litoměřice, a.s. náležely. Pokud by některý z věřitelů **nevyslovil souhlas** s převzetím dluhu ze strany partnera, pak ohledně takového dluhu zůstane **Nemocnice Litoměřice, a.s. ručitelem**. Oznámení prodeje závodu věřitelům a dlužníkům bude povinna učinit Nemocnice Litoměřice, a.s.;
- Pokud by došlo převodem závodu ke **zhoršení dobytnosti** pohledávky věřitele Nemocnice Litoměřice, a.s., může se takový věřitel, který s prodejem nesouhlasil,

domáhat, aby **soud rozhodl**, že **prodej závodu je vůči němu neúčinný**. Věřitel tak musí učinit do jednoho měsíce poté, co se o převodu dozvěděl, nejpozději však do tří let ode dne účinnosti smlouvy o převodu závodu. Pokud soud návrhu vyhoví, pohledávka bude muset být uhrazena ze strany Nemocnice Litoměřice, a.s. bez ohledu na převod závodu;

- Součástí převodu závodu **nemohou být práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví**, u nichž to **vylučuje smlouva**, na základě které Nemocnice Litoměřice, a.s. dané právo získala (může se jednat například o licenci k patentu, k software), nebo u nichž to **vylučuje povaha takového práva**. V případě volby této varianty by tedy bylo nutné prověřit, zda součástí převáděného závodu takováto práva jsou či nikoli, a to zejm. s ohledem na případnou odpovědnost Nemocnice Litoměřice, a.s. za to, pokud by předmětné právo na partnera se závodem nepřešlo;
- Dle judikatury **nepřechází v rámci převodu závodu veřejnoprávní pohledávky či dluhy** (například dluhy Nemocnice Litoměřice, a.s. vůči správci daně), jejich dlužníkem tedy zůstane Nemocnice Litoměřice, a.s. (budou-li nějaké);
- Smlouva o převodu závodu musí být **dle daňového řádu předložena správci daně** (do 15 dnů od uzavření smlouvy);
- Po převodu závodu bude nutné rozhodnout, jakým způsobem bude **naloženo se společností Nemocnice Litoměřice, a.s.**, jejímž jediným akcionářem bude nadále Město Litoměřice. V úvahu přichází například vybudování nového obchodního závodu společnosti (např. i v jiné oblasti, pro kterou má společnost Nemocnice Litoměřice, a.s. podnikatelská oprávnění) s použitím získaných prostředků za prodej závodu, zrušení společnosti s likvidací atp.;
- Lze doplnit, že teoreticky by mohlo dojít i k převodu **pouhé části závodu Nemocnice Litoměřice, a.s.**, pokud by tato tvořila tzv. samostatnou organizační složku (např. půjde o fyzicky oddělený provoz ležící mimo ostatní složky závodu). Toto však autoři nepředpokládají.

5. PACT ZÁVODU NEMOCNICE LITOMĚŘICE, A.S. PARTNEROVI

5.1. Obecný popis alternativy:

- Nemocnice Litoměřice, a.s. (jako tzv. **propachtovatel**) dočasně úplatně **propachtuje partnerovi (pachtýři) závod**, který vytvořila v souvislosti s provozem nemocnice Litoměřice. Pacht je obdobou nájmu s tím, že partner bude vedle běžného užívání závodu (jako by tomu bylo i u nájmu) oprávněn brát ze závodu i užitky. Po skončení sjednané doby pachtu dojde k vrácení závodu společnosti Nemocnice Litoměřice, a.s.;

- **Město Litoměřice zůstane jediným akcionářem Nemocnice Litoměřice, a.s.;**
- **Novým provozovatelem nemocnice v Litoměřicích a poskytovatelem zdravotní péče se dočasně stane subjekt, kterému byl závod propachtován, tj. partner;**
- V rámci této varianty bude nutné **vybrat partnera v koncesním řízení postupem dle ZZVZ.**

5.2. Další vybrané informace o alternativě:

- Partner nabyde dočasně závod na základě **pachtovní smlouvy uzavřené s Nemocnicí Litoměřice, a.s.**, v tomto případě bude nutná písemná forma smlouvy;
- Partner bude hradit **Nemocnici Litoměřice, a.s. sjednanou částku pachtovaného (např. na měsíční, čtvrtletní či roční bázi)**. Město Litoměřice neobdrží od partnera žádné finanční ani jiné plnění;
- Partnerem by měl být **subjekt, který disponuje stejnými podnikatelskými oprávněními, resp. oprávněními k činnosti, jako má Nemocnice Litoměřice, a.s.;**
- Partnerovi je možné ve smlouvě uložit řadu **závazků** týkajících se způsobu a rozsahu výkonu činností po dobu trvání pachtu;
- Pacht závodu podléhá **schválení ze strany Města Litoměřice jako jediného akcionáře Nemocnice Litoměřice, a.s.** V závislosti na právní formě partnera může pacht závodu podléhat i schválení valné hromady partnera;
- Partner **nemůže bez dalšího změnit předmět činnosti provozované v závodu**, ledaže by toto bylo výslovně ve smlouvě sjednáno (což nelze předpokládat).
- **Podmínky pachtu jsou obdobné, jako v případě převodu závodu** (viz část 4.2 této zprávy výše), včetně např.:
 - nabytí účinnosti pachtu okamžikem jeho zveřejnění ve sbírce listin obchodního rejstříku (za předpokladu, že partnerem bude subjekt zapsaný ve veřejném rejstříku; pokud by tomu tak nebylo, smlouva by nabyla účinnosti ke sjednanému datu, resp. uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv),
 - přechodem zaměstnanců na partnera (rovněž pacht je považován za převod zaměstnavatele),
 - přechodem dluhů a pohledávek, které jsou součástí závodu, na partnera (včetně ručení Nemocnice Litoměřice, a.s. za dluhy, jejichž věřitel vysloví s přechodem na partnera nesouhlas),

- práva věřitele, kterému se zhoršila dobytnost pohledávky a který s pachtem nesouhlasil, domáhat se do určité doby (do jednoho měsíce, resp. nejdéle do tří let), aby soud rozhodl, že pacht je vůči němu neúčinný,
- vyloučení z pachtu těch práv z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, u nichž to vylučuje smlouva, kterou právo průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví získala Nemocnice Litoměřice, a.s., nebo u nichž to vylučuje povaha takových práv;
- Po zániku pachtu bude partner povinen závod vrátit Nemocnici Litoměřice, a.s. s tím, že **na Nemocnici Litoměřice, a.s. přejdou pohledávky a dluhy**, které k závodu náleží (z dluhů však jen ty, o jejichž existenci Nemocnice Litoměřice, a.s. věděla nebo ji alespoň musela rozumně předpokládat, tj. zpravidla obvyklé dluhy, které vznikají při provozu nemocnice). Partner v takovém případě bude ručit za dluhy vůči těm věřitelům, kteří neudělí souhlas k převzetí dluhu zpět na Nemocnici Litoměřice, a.s. Oznámit přechod pohledávek a dluhů bude po zániku pachtu povinen partner;
- ZZVZ vyžaduje pro výběr pachtýře (partnera) dodržet formalizovaný postup standardně ve formě **koncesního řízení** dle ust. § 180 a násl. Jedná se o koncesi na služby, když dochází k uzavření úplatné smlouvy, jejíž předmět spočívá v právu braní užitků vyplývajících z poskytování služeb, nebo v tomto právu společně s platbou a současně na partnera se přenáší provozní riziko spojené s braním užitků vyplývajících z poskytování služeb. Dobu potřebnou pro přípravu a provedení koncesního řízení lze odhadnout na jeden rok.

Tato zpráva byla vypracována s odbornou péčí, při aplikaci a výkladu citovaných právních předpisů a s přihlédnutím k podkladům a informacím, se kterými autoři disponují. Autoři této zprávy upozorňují, že doporučení učiněná v této zprávě vychází v převážné míře z právního názoru, ke kterému se autoři po důkladné analýze dané problematiky přiklonili.

Pokud se zadavatel domnívá, že autoři této zprávy nezohlednili všechny rozhodné skutečnosti, je na zadavateli zprávy, aby autory této zprávy bezodkladně informoval tak, aby bylo možné po prozkoumání nových sdělení a/nebo doplňujících informací případně odpovídajícím způsobem doplnit či přehodnotit dosavadní závěry.

Pakliže autoři této zprávy vyjadřují své doporučení ohledně postupu k příslušnému zadání, jedná se o jejich právní názor, který nezavazuje zadavatele zprávy k jakýmkoliv právním jednáním. Zadavatel zprávy nebude v budoucnu brát ve vztahu k autorům této zprávy v úvahu důsledek jakýchkoliv okolností nebo událostí a změn platných právních předpisů nebo jejich výkladu, které se stanou nebo vyjdou najevo po poskytnutí této zprávy. Tato zpráva je určena výhradně pro potřeby zadavatele pro účely předmětu zadání této zprávy, jak je specifikován v úvodu této zprávy.